

Zasedání Zastupitelstva Ústeckého kraje

Dne:

16. 2. 2015

Bod programu:

20

Věc:

SPZ Triangle - informace o navýšení kupní ceny prodávaných pozemků o DPH

Důvod předložení:

Informativní zpráva o navýšení kupní ceny prodávaných pozemků v SPZ Triangle o DPH z důvodu změny právních předpisů.

Nárok na rozpočet Ústeckého kraje:

Bez nároku na rozpočet

Zpracoval:

Bc. Jaroslav Krch,
ředitel SPZ Triangle, příspěvková
organizace

Mgr. Ing. Jaroslav Pikal,
zástupce ředitele krajského úřadu a
vedoucí odboru kancelář ředitele

Předkládá:

Oldřich Bubeníček,
hejtman Ústeckého kraje

Konzultováno:

JUDr. Simona Hejnová,
vedoucí odboru legislativně právního

Mgr. Ing. Jindřich Šimák,
vedoucí odboru majetkového

Projednáno v Radě Ústeckého kraje:

usnesení číslo: 12/73R/2015

dne:	hlasování:		
	pro	proti	zdržel se
28. 1. 2015	10	0	0

Předáno OOKÚ:

26. 1. 2015

Expedováno:**Přílohy:****Návrh na usnesení:**

Zastupitelstvo Ústeckého kraje po projednání

bere na vědomí

informaci dle důvodové zprávy o navýšení kupní ceny pozemků prodaných po 1. 1. 2014 v SPZ Triangle oproti kupní ceně schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje společností JC Interiors Czechia s.r.o., IČ 28739817, GESTAMP LOUNY s.r.o., IČ 29044189, a Neturen Czech s.r.o., IČ 29155193, o sazbu DPH ve výši 21% z důvodu změny právních předpisů.

Důvodová zpráva:

SPZ Triangle, příspěvková organizace, předkládá prostřednictvím svodného odboru kancelář ředitele pro informaci materiál k prodeji pozemků v průmyslové zóně Triangle.

V letech 2010 až 2013 byly s investory v SPZ Triangle uzavřeny níže uvedené smlouvy:

- nájemní smlouva č. 2613/2010 ze dne 22. 12. 2010 se společností Panattoni Czech Republic Servises s.r.o. (nyní JC Interiors Czechia s.r.o.) na pronájem pozemku o výměře 26.621 m² pro výstavbu I. etapy závodu, cena pozemku 10.648.400 Kč bez DPH (12.884.564 Kč vč. DPH), kupní smlouva č. 14/SML2847 uzavřena dne 19. 12. 2014,
- smlouva o budoucí kupní smlouvě č. 11/SML0546 ze dne 21. 2. 2011 se společností MEDIOLOPE s.r.o. (nyní Gestamp Louny s.r.o.) na prodej pozemku pro výstavbu areálu společnosti o výměře 88.232 m², cena pozemku 35.292.800 Kč bez DPH (42.704.288 Kč vč. DPH), kupní smlouva č. 14/SML885 uzavřena dne 9. 4. 2014,
- nájemní smlouva č. 12/SML2095 ze dne 25. 7. 2012 se společností Panattoni Czech Republic Development s.r.o. (nyní JC Interiors Czechia s.r.o.) na pronájem pozemku pro výstavbu parkoviště o výměře 4.490 m², cena pozemku 1.122.500 Kč bez DPH (1.358.225 Kč vč. DPH), kupní smlouva č. 14/SML2530 uzavřena dne 5. 11. 2014,
- nájemní smlouva č. 13/SML0374 ze dne 14. 3. 2013 se společností Neturen Czech s.r.o. na pronájem pozemku pro výstavbu areálu společnosti o výměře 53.580 m², cena pozemku 21.432.000 Kč bez DPH (25.932.720 Kč vč. DPH), kupní smlouva č. 14/SML1651 uzavřena dne 10. 7. 2014.

V průběhu roku 2014 byly výše uvedené pozemky prodány na základě kupních smluv, jejichž znění bylo sjednáno dříve při uzavření smluv s investory (viz výše). Z důvodu změny právních předpisů však vznikla od 1. 1. 2014 Ústeckému kraji při prodeji pozemků v průmyslové zóně nová povinnost odvodu DPH ve výši 21 %. Se zatížením prodeje pozemků v průmyslové zóně o sazbu DPH nebylo při uzavírání smluv s investory počítáno, protože odvod DPH byl v době uzavírání prvních smluv konstruován jinak a povinnost odvodu DPH se na Ústecký kraj nevztahovala.

Ve spolupráci s odbory MAJ a LP se podařilo s výše uvedenými investory ujednat přistoupení k navýšení kupní ceny o 21% sazbu DPH, ačkoliv k tomu nebyli smluvně vázáni a nebylo možno je k tomu ani žádným způsobem nutit. Pokud by investoři s navýšením kupní ceny o DPH nesouhlasili, musel by provést odvod DPH ve výši 21% z původních cen Ústecký kraj.

Celkově se navýšení všech prodejních cen pozemků o DPH projevilo částkou 14.384.097 Kč (cena celkem bez DPH 68.495.700 Kč, cena celkem vč. 21% DPH 82.879.797 Kč).

Vyjádření odboru MAJ: Souhlasí s navrženým usnesením.

Vyjádření odboru LP: K předloženému materiálu nemá připomínky.